

# L'IML : quels impacts sociaux et économiques sur les parcours des ménages accompagnés ?

Analyse de l'efficacité et de l'efficiency du dispositif

**Webinaire de restitution**



# Ordre du jour



## Plan du rapport

**Introduction : objectifs de l'étude, démarche, méthodologie et données collectées**

**Qui sont les publics locataires de l'IML et quelles difficultés rencontrent-ils ?**

**Quelles sont les activités réalisées au sein de l'IML  
et au regard de quels financements?**

**L'IML est-il un dispositif efficient ?  
L'analyse par coûts comparés**

**Quels sont les impacts sociaux de l'IML**

**Quelles sont les retombées économiques de ces impacts sociaux ?  
Une analyse de coûts évités**



# 1. Introduction : *objectifs de l'étude, démarche, méthodologie et données collectées*

# Quels sont les objectifs de l'étude ?

*Cette étude vise à interroger les parties prenantes de l'activité d'IML afin de répondre à des questions de **registres évaluatifs** différents...*

Etudier les **vulnérabilités des publics** locataires au sein des structures

*Quelles sont les difficultés rencontrées par les locataires, et avec quelle intensité ?*

Réaliser un **état des lieux** du financement et des activités liées à l'IML

*Dans quelle mesure les financements sont-ils reliés aux besoins des publics accueillis ?*

Produire des données robustes sur les **impacts sociaux** de l'IML sur les publics locataires

*Dans quelle mesure l'IML impacte positivement les parcours de vie des locataires ?*

Engager de premières réflexions autour de **l'efficience** du dispositif d'IML

*Au regard des coûts et impacts économiques de l'IML, le dispositif est-il efficient ?*

*...et qui doivent permettre de répondre à différents **objectifs stratégiques** de la Fédération SOLIHA*

Documenter les **impacts sociaux** de l'IML

Tirer des **apprentissages utiles** aux équipes mettant en œuvre l'IML

Enrichir le **plaidoyer** du mouvement SOLIHA

# Sur quelles données l'étude s'appuie-t-elle ?

*Les collectes de données auprès des structures et des bénéficiaires ont été réalisées entre juin 2025 et septembre 2025.*



## Une collecte de données de gestion auprès des structures SOLIHA L'échantillon de données

- Les données de gestion couvrent **20 structures dans 27 départements**.
- Les données regroupent **1 993 logements**, 2284 personnes nommées sur le contrat de bail et 3 082 personnes logées à leur connaissance.

Types de structures agrées IML	Nombre de logements
Mandat de gestion	12
En location/ sous-location	13

NB : Certaines structures ont répondu pour les deux types d'IML et certaines structures couvrent plusieurs départements.

## Une collecte de données quantitatives auprès des locataires L'échantillon de données

- Le questionnaire a permis de récolter **221 réponses**.
- Les locataires proviennent de **31 structures**.

## Nombre de bénéficiaires en fonction du type d'IML

Mandat de gestion	100
En location/ sous-location	121

## Une collecte de données qualitatives auprès de locataires L'échantillon de données

- 10 bénéficiaires ont été interrogé par entretien téléphonique/visioconférence dans 3 structures différentes.

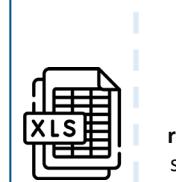
Genre	Temps d'occupation depuis l'entrée dans le logement en IML
Femme	Entre 1 et 2 ans
Homme	Entre 6 mois et 1 an

*Au cours de la phase de cadrage, 5 entretiens ont été réalisés avec des directeurs de structures SOLIHA en région. 3 entretiens ont été réalisés avec des acteurs de l'écosystème (DIHAL, FAPIL, DDETS). Plusieurs entretiens ont également été réalisés avec des directeurs de structures SOLIHA en région sur les évolutions mises en place dans l'accompagnement suite à l'accueil des réfugiés ukrainiens.*

# Regard sur la représentativité des données

Nous proposons ci-dessous plusieurs éléments devant permettre une **compréhension de la nature des données collectées et de leur représentativité vis-à-vis de la population considérée.**

## Le volume de données collectées



Outil de recueil de données de gestion

**Au niveau des structures**  
20 structures répondantes sur 52 structures réalisant de l'IML financée par l'Etat



Questionnaire

**Au niveau des répondants**  
La collecte a permis de recueillir 221 réponses. On estime à 3 097 le nombre de places en IML financé par l'Etat dans le parc SOLIHA (1 191 logements x 2,6 = 3 097) (coefficient DIHAL).

**Au niveau du nombre de logements mobilisés en IML**  
Le nombre total de logements recensé par les structures s'établit à 1 993 (sur un nombre de logements total estimé à 1 191\*).

### Eléments à l'attention des lecteurs

- Certains fichiers transmis étant incomplets, les analyses doivent être interprétées au cas par cas, en tenant compte du périmètre précisé.
- Le nombre de logement comptabilisé par la Fédération SOLIHA est potentiellement sous-estimé.
- Compte tenu du poids relatif de l'IDF, certaines analyses ont été réalisées hors IDF, afin d'accroître leurs représentativités.

### Conclusion

Bien qu'imparfait, le jeu de données fournit un **vaste aperçu de la réalité au sein du réseau SOLIHA** et nous paraît permettre la **généralisation** des résultats à l'échelle de l'ensemble du réseau SOLIHA.

### Regard sur la marge d'erreur

- Compte tenu de ces informations, la **marge d'erreur s'établit à 6%**. Bien que cette marge d'erreur soit supérieure à celle communément admise par la communauté scientifique (5%), **elle en est proche et demeure dans la norme des marges d'erreur effectivement constatées dans les études de type EIS.**
- Cette taille d'échantillon ne permet cependant pas de réaliser des analyses précises par sous-échantillon (hommes/femmes, tranches d'âge, mandat de gestion/location sous-location).

### Conclusion

En regardant uniquement le volume de répondants, cet échantillon semble **suffisant pour fournir des résultats représentatifs** en volume de la « population SOLIHA ». Il convient néanmoins d'apprécier ces résultats au regard de la **composition de cet échantillon**

## Les écarts entre les échantillons (données de gestion VS réponses au questionnaire)



49% d'hommes  
51% de femmes



39% d'hommes  
60% de femmes

31% ont un emploi



49% ont un emploi

28% en mandat de gestion  
72% en location/sous-location



45% en mandat de gestion  
55% en location/sous-location

94% sont accompagnés par un travailleur social\*\*



83% sont accompagnés par un travailleur social



L'échantillon de répondants au questionnaire semble être constitué de personnes **moins fragiles** que l'ensemble de la population étudiée.

A noter également les possibles **biais de sélection et biais de désirabilité sociale** dans les résultats issus du questionnaire, inhérent au mode de passation du questionnaire.

\* Résultat obtenu à partir de l'enquête nationale annuelle du mouvement SOLIHA

\*\*La notion « d'accompagnement par un TS » dans les données de gestion n'était pas associée à un critère ou minima en termes de volume d'accompagnement effectivement délivré. Elle peut donc recouvrir des réalités très différentes.

# A retenir de cette partie

## *L'avis des auteurs*

**1**

- **Malgré plusieurs limites** (ex: complétion des jeux de données et comparabilité des échantillons entre les 'données de gestion' et les 'questionnaires')...

**2**

- ...la présente étude constitue une démarche inédite sur le périmètre de l'IML réalisée par SOLIHA et financée par l'Etat.

**3**

- Elle repose sur un riche jeu de données de différentes natures (qualitatives, quantitatives, données publiques, résultats d'enquête par questionnaires...)...

**4**

- ...et la mobilisation d'un ensemble d'acteurs (associations du mouvement SOLIHA, 20 structures répondantes et des experts ou partenaires rencontrés en entretiens de cadrage - FAPIL, DDETS, Emmaüs France, Samu social de Paris...)

**5**

- **Cette étude permet donc d'apporter un bon éclairage de la réalité de l'IML**, notamment le profil des personnes logées, le financement du dispositif et ses impacts sociaux et économiques...



## 2. Qui sont les publics locataires de l'IML et quelles difficultés rencontrent-ils ?

# Qui sont les locataires et quelles sont les difficultés rencontrées par ce public ?

**L'étude a permis de produire des données sur les caractéristiques socio-démographiques des publics accueillis...**

*Ex :*

## **Situation familiale**

*34% des locataires sont des familles monoparentales et 33% des personnes seules.*

**... et de décrire plus précisément les difficultés rencontrées thématique par thématique**

*Ex :*

## **Logement**

*58% des bénéficiaires rencontraient des difficultés au sein de leur logement précédent (humidité, taille, localisation...)*

## **Parcours résidentiel précédent**

*42% des locataires logeaient en hôtel social et 11% en CHRS.*

## **Situation de vulnérabilité**

*40% rencontraient des problèmes avec la langue française  
14% avaient été victime de violence au cours des 3 années précédentes*

## **Situation vis-à-vis de l'emploi à l'entrée**

*33% des locataires sont aux minimas sociaux, 21% sont des salariés à temps plein et 20% sont demandeurs d'emploi*

## **Situation financière**

*28% des bénéficiaires n'arrivaient pas à boucler leur budget à la fin du mois (contre 16% de la population française).*

**Pour aller plus loin, il est nécessaire de mener une analyse croisée des difficultés des locataires.**

# Quel niveau de fragilité des publics bénéficiant de l'IML ?

## La construction d'une échelle d'exclusion

### Pourquoi ?

L'échelle permet de **mesurer la vulnérabilité** des personnes accueillies par SOLIHA en attribuant des points selon différents critères de vie. Plus l'indice est élevé, plus la personne est considérée comme vulnérable. Cette échelle permet d'identifier les publics les plus vulnérables et de les comparer.

### Comment ?

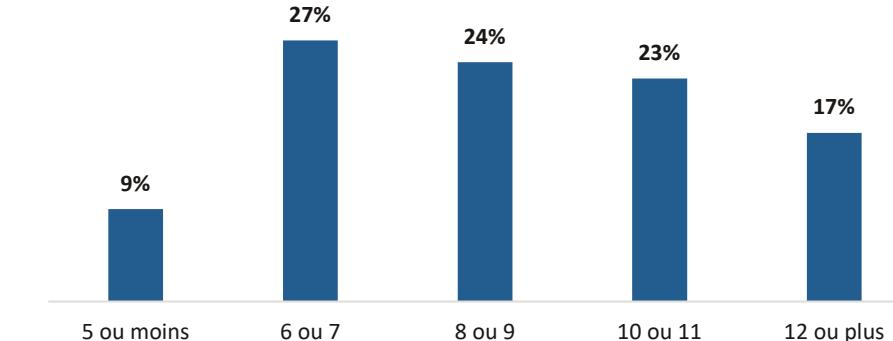
Cette échelle a été réalisée sur la base d'une **revue documentaire poussée** et de la réalisation d'entretiens avec le **SAMU Social de Paris et Emmaüs France**.

### Illustration

- Répondant ayant un indice de 14 :** Femme de 55 ans. Mère célibataire en situation de handicap et victime de violences dans le passé. Sans domicile fixe avant l'entrée dans le dispositif ni activité professionnelle, qui « avait du mal à boucler son budget en fin de mois » avant son entrée.
- Répondant ayant un indice de 4 :** Homme de 33 ans, en couple avec enfants, résident français, hébergé avant l'entrée chez un tiers, en emploi à temps plein qui arrivait « à mettre un peu d'argent de côté » avant son entrée dans l'IML.

N=181

## Répartition des répondants par indice d'exclusion



NOMBRE DE STRUCTURES

6

5

4

3

2

1

0

## Répartition des structures par indice d'exclusion du public accueilli

Aide à la lecture :  
5 structures ont un indice d'exclusion de 7.

INDICE D'EXCLUSION

# A retenir de cette partie

## *L'avis des auteurs*

1

- **L'étude permet de confirmer que l'IML touche le public cible prévu, c'est-à-dire les personnes en difficultés d'accès au logement telles que définies par l'instruction du 04 juin 2018 visant à la mise en oeuvre du droit au logement : «Le parc d'IML financé par l'Etat doit bénéficier aux personnes ou familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence».**

2

- **Principalement basé en IDF (près de 50% de la population totale), le public logé est majoritairement constitué de familles (2/3 de la population) dont la moitié sont monoparentales et a connu des parcours résidentiels difficiles, puisque la grande majorité (~90%) sont issues de situations d'hébergement précaires.**

3

- **L'étude met en évidence de fortes disparités entre les ménages, certains cumulant de nombreux critères de vulnérabilité (santé, emploi, exclusion sociale...).**

4

- **Toutefois, à l'échelle des structures du mouvement SOLIHA, ces fragilités sont réparties de manière assez homogène, chaque structure accompagne donc des publics présentant des profils de fragilité comparables.**

5

- **En conséquence, les besoins d'accompagnement observés d'une structure à l'autre sont, en moyenne, similaires.**



Cofinancé par  
l'Union européenne

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



## Intervention de Cécile DESCHAMPS

*Directrice de SOLIHA AIS  
Centre Val de Loire*

### Comment favoriser l'adhésion des ménages à l'accompagnement en IML ?



## Temps de questions / réponses



### 3. Quelles sont les activités réalisées au sein de l'IML et au regard de quels financements ?

# Quels sont les financements publics et correspondent-ils aux recommandations gouvernementales ? [1/2]



## Estimation du cout moyen d'une place en IML pour les pouvoirs publics

À partir des données de gestion partagées par 17 structures représentant 1 837 logements, nous estimons le coût moyen annuel effectif d'une place en IML pour les pouvoirs publics à :

**4 700€\***

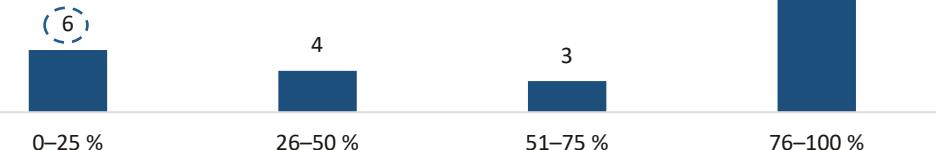
Contre une fourchette prévue par les recommandations gouvernementales, entre **5 150€ et 6 150€.**

\*Le calcul des coûts de l'IML s'appuie sur une moyenne établie à partir d'une fourchette de valeurs ; le résultat doit donc être interprété avec prudence au regard de cette méthode d'estimation.

\*\*Notons le poids important de l'IDF dans le calcul : le même calcul sans prise en compte de l'IDF donne un coût moyen annuel effectif d'une place en IML à 3 900€.

## Répartition des départements par part du financement DDETS dans leur budget

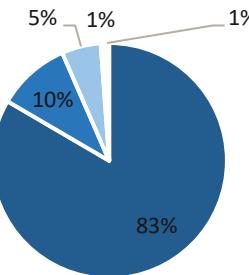
Aide à la lecture : dans 6 Départements couverts par l'étude, la part du financement DDETS est <25 %



La forte prévalence du financement DDETS à l'échelle nationale s'explique par le fort nombre de logements concentrés dans les Départements dans lesquels la DDETS est un financeur majeur.

## Répartition par acteur du financement de l'IML

N=1025 logements



Aide à la lecture : 83% du financement des mesures en IML Etat provient de financements de l'Etat.

- ¾ des financements proviennent des DDETS et près de 90% des financements est d'origine publique.
- Ces financements varient fortement en fonction des Départements dans lesquels opèrent les structures SOLIHA.

# Quels sont les financements publics et correspondent-ils aux recommandations gouvernementales ? [2/2]

## L'instruction du 4 juin 2018 préconise un forfait de :

- Mobilisation : 300€ à 900€ par logement capté
- Gestion locative adaptée : 600€ à 1 000€ par logement et par an en mandat de gestion et 1 000€ à 2 000€ en location / sous-location
- Accompagnement social : 2 100€ par ménage et 1 ETP pour 20 ménages

- 2/3 des mesures ne sont pas financées à la hauteur des recommandations gouvernementales sur l'accompagnement social

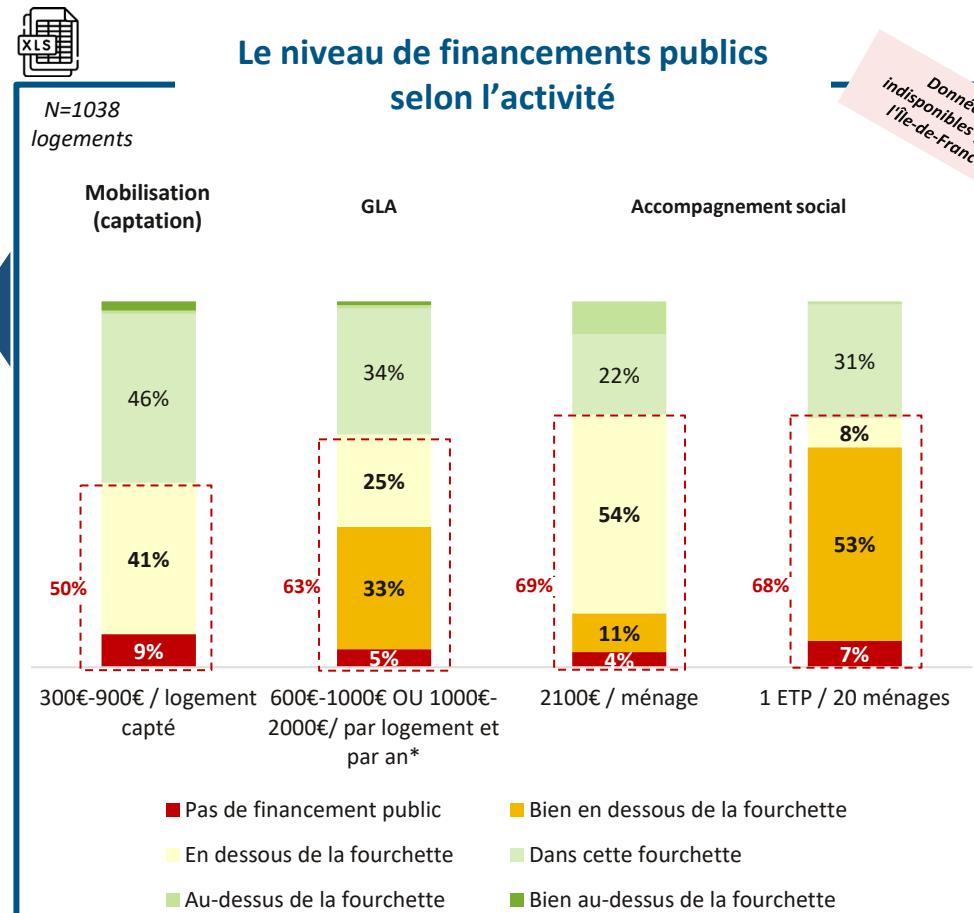
## Analyse du sous-financement par type d'IML

- Sur les activités de mobilisation :** 67% des logements en location/sous-location sont « sous-financés », contre 36% en mandat de gestion.
- Sur les activités de GLA :** 85% des logements en location/sous-location sont « sous-financés », contre 45% en mandat de gestion.
- Sur les activités d'accompagnement social,** au regard des 2100€ recommandés par mesure et par an, 68% des mesures en location/sous-location sont « sous-financés », contre 70% en mandat de gestion.
- Sur l'accompagnement social,** au regard du ratio recommandé d'1 ETP de travailleur social pour 20 ménages, 73% des mesures en location/sous-location sont « sous-financés », contre 59% en mandat de gestion.

\*600€ – 1 000€ en mandat de gestion et 1 000€ - 2 000€ pour location / sous-location.

## Le niveau de financements publics selon l'activité

Données  
indisponibles pour  
l'Ile-de-France



## A retenir de cette partie

1

- Sur le périmètre d'étude (IML financée par l'Etat), l'Etat est bien financeur principal du dispositif à hauteur de 83%. **Les autres financements proviennent des revenus de gestion (9%) et des contributions des collectivités (5%).**

2

- **Les financements reçus ne permettent pas, pour une majorité de structures ET de logements de respecter les préconisations gouvernementales**, à titre d'exemple 69% des mesures sont « sous financées » pour les activités d'accompagnement social (Moins de 2 100€ par ménage par an pour l'accompagnement social).

3

- **Par ailleurs, les ressources des structures ne semblent pas corrélées avec les besoins des publics** (pas de corrélation apparente indice d'exclusion / respects des recommandations gouvernementales).

4

- **Avec ces ressources, les structures n'arrivent pas à proposer le niveau d'accompagnement social préconisé (1 ETP/ 20 ménages)...**

5

- **... mais semblent allouer ces ressources en priorité à l'accompagnement des publics les plus fragiles.**





## 4. L'IML est-il un dispositif **efficient** ? *L'analyse par coûts comparés*

## Préambule sur l'analyse économique

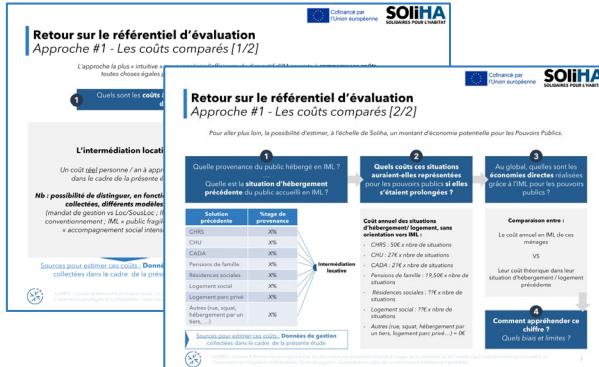
*L'étude vise à engager une réflexion sur L'EFFICIENCE de l'activité d'intermédiation locative au sein de SOLIHA.*



*L'appréciation de l'efficience de l'IML nécessite de mobiliser des méthodologies différentes permettant d'apprécier des leviers d'impact économiques différents. Nous proposons ci-dessous les deux approches retenues dans la phase de cadrage pour apprécier l'EFFICIENCE de l'IML.*

## Approche #1

## Une analyse de coûts « comparés »



## La valeur du service...

## Approche #2

Mobilisation de différentes méthodes de monétarisation des impacts sociaux



...Et la valeur de ses impacts !

*Nous proposons dans les pages suivantes une analyse de coûts comparés.*

# Rappel de la méthodologie pour le calcul des coûts comparés

1

Quelle provenance du public logé en IML ?

...

Quelle est la **situation d'hébergement précédente** du public accueilli en IML ?

2

Quels coûts ces situations auraient-elles représentées pour les pouvoirs publics si elles s'étaient prolongées ?

3

Au global, quelles sont les **économies directes** réalisées grâce à l'IML pour les pouvoirs publics ?

Situation précédente	%tage de provenance
CHRS	X%
CHU	X%
CADA	X%
Pensions de famille	X%
Résidences sociales	X%
Logement social	X%
Logement parc privé	X%
Autres (rue, squat, hébergement par un tiers, ...)	X%

**Intermédiation locative**

Sources pour estimer ces coûts : **Données de gestion** collectées dans le cadre de la présente étude

Coût annuel des situations d'hébergement/ logement, sans orientation vers IML :

- *CHRS : 50€ x nbre de situations*
- *CHU : 27€ x nbre de situations*
- *CADA : 21€ x nbre de situations*
- *Pensions de famille : 19,50€ x nbre de situations*
- *Résidences sociales : 19,50€ x nbre de situations*
- *Autres (rue, squat, hébergement par un tiers, logement parc privé...) = 0€*

Comparaison entre :

Le coût annuel en IML de ces ménages

VS

Leur coût théorique dans leur situation d'hébergement / logement précédente

4

Comment appréhender ce chiffre ?  
Quels biais et limites ?

# Quelles économies potentielles pour les pouvoirs publics ?

## Quels coûts théoriques pour les pouvoirs publics si la situation précédente s'était prolongée ? (nb. Données IDF incluses)

Un ensemble de ménages...

...au sein de 1 837 logements

..qui étaient hier dans d'autres **situations de logement**...

CHRS, CADA, pension de famille, hôtel social...

...avec un **coût annuel correspondant** pour les pouvoirs publics...

Coût unitaire journalier x 365

...qui, **multipliés, chacune, par le nombre de personnes** concernées...

Ex. *nombre CADA x coût unitaire CADA*

...nous permet d'approximer le **coût public annuel** de ce qu'il se serait passé sans l'IML

**15 285K€**



### Informations à l'attention des lecteurs

1. Pour l'option « hôpital / prison », nous posons une hypothèse de coût public nul : si les personnes ont été orientées vers l'IML, c'est qu'elles n'avaient plus vocation à y rester, même en l'absence de solution.
2. En cas de données manquantes dans les outils de recueil, nous avons procédé à une complémentation par moyenne pondérée.
3. Le calcul des coûts de l'IML s'appuie sur une moyenne établie à partir d'une fourchette de valeurs ; le résultat doit donc être interprété avec prudence au regard de cette méthode d'estimation.

# A retenir de cette partie

## *L'avis des auteurs*

1

- SOLIHA a souhaité engager une 1ere réflexion sur l'efficience du dispositif d'IML :

2

- Le coût à la place inférieur à celle d'une majorité de solutions d'hébergement...



3

- ...et la capacité du dispositif à permettre d'accéder à un logement durablement pour plusieurs milliers de personnes...

4

- ...donnent une première indication sur l'efficience du dispositif avec un montant d'économies potentielles lié au passage de personnes de l'hébergement à l'IML.

5

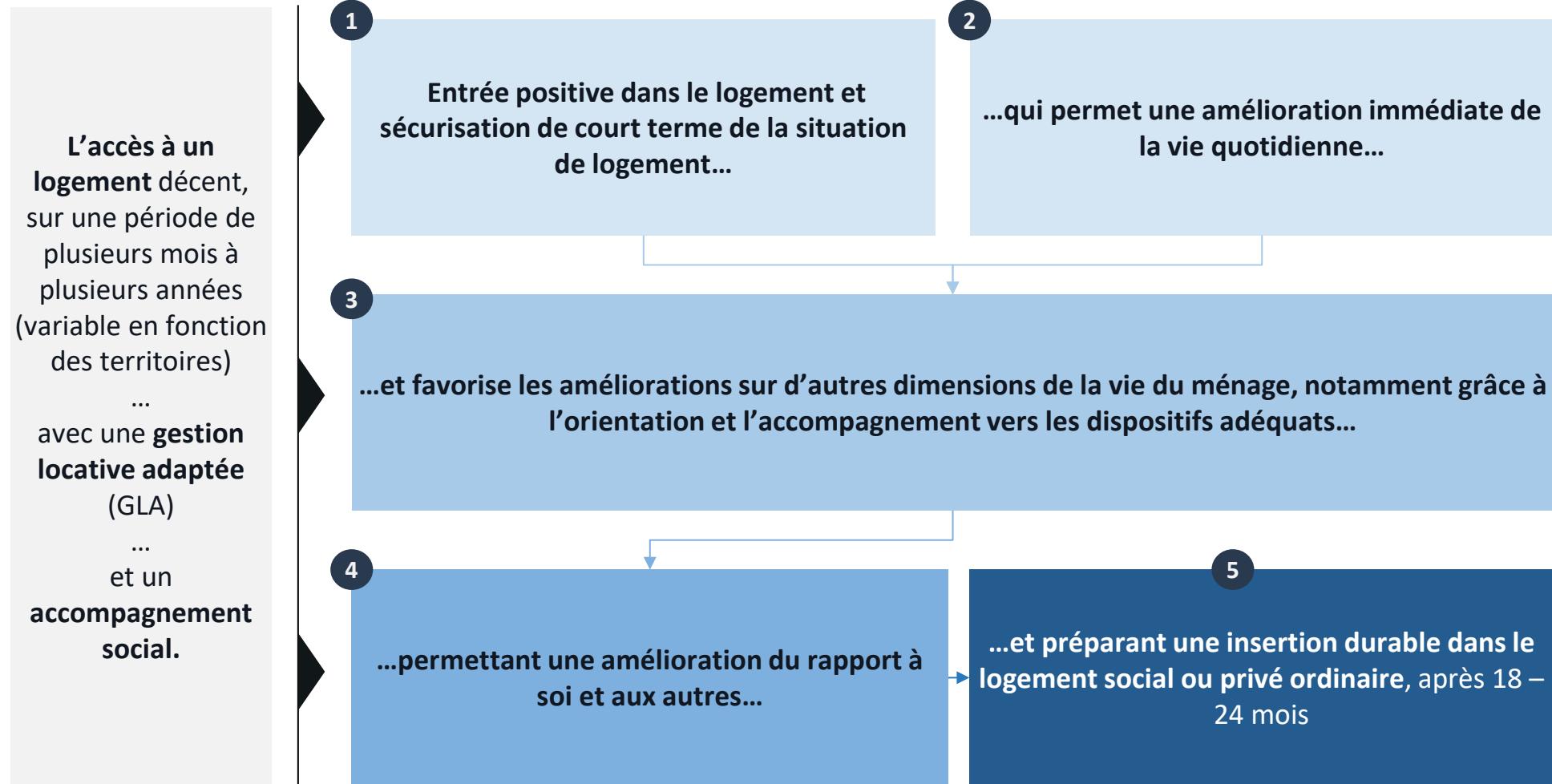
- Plusieurs pistes pour aller plus loin : 1) l'intégration de l>IDF dans le calcul du **coût à la place** de l'IML dont il est possible d'affiner l'estimation en mobilisant des données plus précises (données comptables). Il serait également intéressant à terme de réaliser une véritable analyse contrefactuelle (*quel aurait été le parcours réel des personnes sans l'IML ?*).



## 5. Quels sont les impacts sociaux de l'IML ?

# Rappel : les hypothèses que nous voulons vérifier

*Nous indiquons ici les différentes **hypothèses** sur les impacts sociaux attendus de l'IML, qui ont été **formalisées dans la phase de cadrage**.*



# Les principaux résultats des impacts sociaux

L'accès à un logement décent, sur une période de plusieurs mois à plusieurs années (variable en fonction des territoires)

... avec une gestion locative adaptée (GLA)

... et un accompagnement social.

1

Entrée positive dans le logement et sécurisation de court terme de la situation de logement...



2

...qui permet une amélioration immédiate de la vie quotidienne...

- **77%** des locataires déclarent que leur entrée dans le logement leur a permis d'améliorer leur situation physique et **78%** leur situation mentale

3

...et favorise les améliorations sur d'autres dimensions de la vie du ménage, notamment grâce à l'orientation et l'accompagnement vers les dispositifs adéquats...

- Parmi les locataires ayant connu une amélioration de leur situation professionnelle, **72%** estiment que leur situation de logement y a contribué.
- **58%** des locataires déclarent que l'entrée dans le logement a amélioré la situation scolaire de leurs enfants.
- Depuis leur entrée dans le logement, la proportion de personnes rencontrant des difficultés à boucler leur fin de mois a fortement diminué, passant de **28 % à 14 %.**

4

...permettant une amélioration du rapport à soi et aux autres...

- **80%** des locataires SOLIHA entretiennent de bonnes relations avec leurs voisins et **84%** identifient des retombées positives concrètes grâce à l'accompagnement de SOLIHA.

5

...et préparant une insertion durable dans le logement social ou privé ordinaire, après 18 – 24 mois

- **55%** des sorties se font vers des logements sociaux.

# A retenir de cette partie

## *L'avis des auteurs*

1

- La présente étude permet de produire des résultats robustes sur la sécurisation des parcours les locataires SOLIHA grâce au logement ( un renforcement de l'autonomie résidentielle dans le parc locatif privé ou social) ...

2

- ...ainsi que sur les répercussions de cette sécurisation sur différentes dimensions de la vie des personnes (emploi, santé, scolarité des enfants...)

3

- Cette étude a également permis de produire de premiers indices sur des améliorations de temps long des parcours des personnes (sécurisation pérenne du parcours de logement, d'emploi, inclusion sociale et citoyenne etc.)

4

- Dans l'ensemble ces résultats donnent un premier aperçu des impacts sociaux de l'IML mais restent à confirmer / consolider dans le temps et pourraient être enrichi d'une approche contrefactuelle robuste (quels auraient été les parcours de vie de ces personnes en l'absence de l'IML)





## 6. Quelles sont les retombées économiques des impacts sociaux de l'IML ?

# Introduction sur les études de coûts évités

## Définition et méthode

**Les études de coûts évités sont des méthodes de monétarisation des impacts sociaux d'un action donnée**, c'est-à-dire d'appréciation des coûts évités ET des recettes nouvelles (souvent pour les pouvoirs publics).

Elles se décomposent schématiquement en 3 phase : 1) lister des situations non désirées qu'un dispositif peut permettre d'éviter (chômage, surendettement, maladie...), 2) estimer le coût pour les pouvoirs publics associé « au traitement » de chacune de ses situations (versement d'aide, baisse des recettes...) et 3) estimer le volume de situations que le dispositif permet d'éviter.

### Quel est l'intérêt de cette approche ?



Cela permet de traduire des impacts sociaux en valeurs économiques compréhensibles et comparables.

En montrant clairement les **coûts évités pour les pouvoirs publics**, la monétarisation permet de **nourrir la discussion entre opérateur et financeur et de mettre en perspective l'efficience de la dépense publique**

### Quelles en sont la portée et les limites ?



En l'espèce, la recevabilité des résultats de ces démarches est à apprécier au regard de 2 facteurs principaux :

- La robustesse des données d'impact de l'IML (ex : précision des données SOLIHA et des données de référence et comparabilité des 2 résultats) permettant d'apprécier une différence qui se crée et un volume de situation évitées.
- La robustesse de l'estimation du coût unitaire de chaque situation

#### Notre approche en la matière

Pour chaque situation, les coûts unitaires ont été estimés à partir des données disponibles, en donnant la priorité aux sources publiques et aux simulateurs gouvernementaux, puis, lorsque nécessaire, aux informations issues de la littérature grise.

*Si l'étude permet d'identifier des différences entre le public SOLIHA et un public comparable, l'étude ne traite pas de la question de l'attribution de cette différence à SOLIHA*

# Comment traduire ces impacts sociaux en impacts économiques ?

Nous avons montré dans les pages précédentes que les activités mises en place au sein de l'IML avaient des impacts sur les parcours de vie des locataires. Ainsi, nous présentons ci-dessous une première réflexion autour des « coûts évités », reposant sur la capacité de l'IML à prévenir des situations de dépenses ou de coûts pour ses parties prenantes publiques et privées.

## Que change l'IML dans les trajectoires de ses bénéficiaires ?

Des améliorations de la situation des ménages présentant un potentiel de monétarisation

- 1. EMPLOI**
  - Meilleure insertion professionnelle
- 2. LOGEMENT**
  - Sécurisation du parcours de logement
- 3. SANTE**
  - Réduction de l'exposition à l'insalubrité
  - Réduction de la prévalence des maladies respiratoires et infectieuses
- 4. SITUATION SCOLAIRE**
  - Stabilisation de la situation de scolarisation

*Autres impacts sociaux, plus difficilement monétarisables*

- Amélioration du rapport à soi
- Amélioration du rapport aux autres
- ....

## Quelles situations indésirables évitées ?

Un impact positif pouvant être mesuré en termes de situations évitées :

- 1. EMPLOI**
  - de chômage
  - de travail partiel subi
  - Haute des cotisations sociales et patronales
  - Baisse des aides
- 2. LOGEMENT**
  - d'impayés
  - de surendettement
- 3. SANTE**
  - d'hospitalisation
  - d'intervention de services d'urgence
  - survenue de maladies chroniques
- 4. SCOLARITÉ**
  - décrochage scolaire

## Quels sont les coûts associés à ces situations indésirables ?

### 1. EMPLOI

- **Privation d'emploi 1 : temps plein :**
  - prestations mises en place pour les demandeurs d'emploi (ARE, RSA, ASS, AAH) = 6 315€ / an
  - recettes non-perçues : 7 374€
  - ❖ ...**coût unitaire total : 13 689€**
- **Privation d'emploi 2 : temps partiel subi : raisonnement similaire**
  - ❖ ...**coût unitaire total : 6 491€**

*Les calculs liés à la privation d'emploi ont été repris de l'étude sur la gestion locative sociale réalisée pour l'UNAFO, disponible [ici](#).*

### 2. LOGEMENT

- **Impayés :** l'estimation du coût unitaire d'un impayé a été repris de l'étude sur la gestion locative sociale réalisée pour l'UNAFO, disponible [ici](#), 2023.
  - ❖ ...**coût unitaire total : 1 628€**
- **Surendettement :** étude de McKinsey pour Ashoka et l'association Crésus, 2012
  - ❖ ...**coût unitaire total : 2 000€**

### 3. SANTE

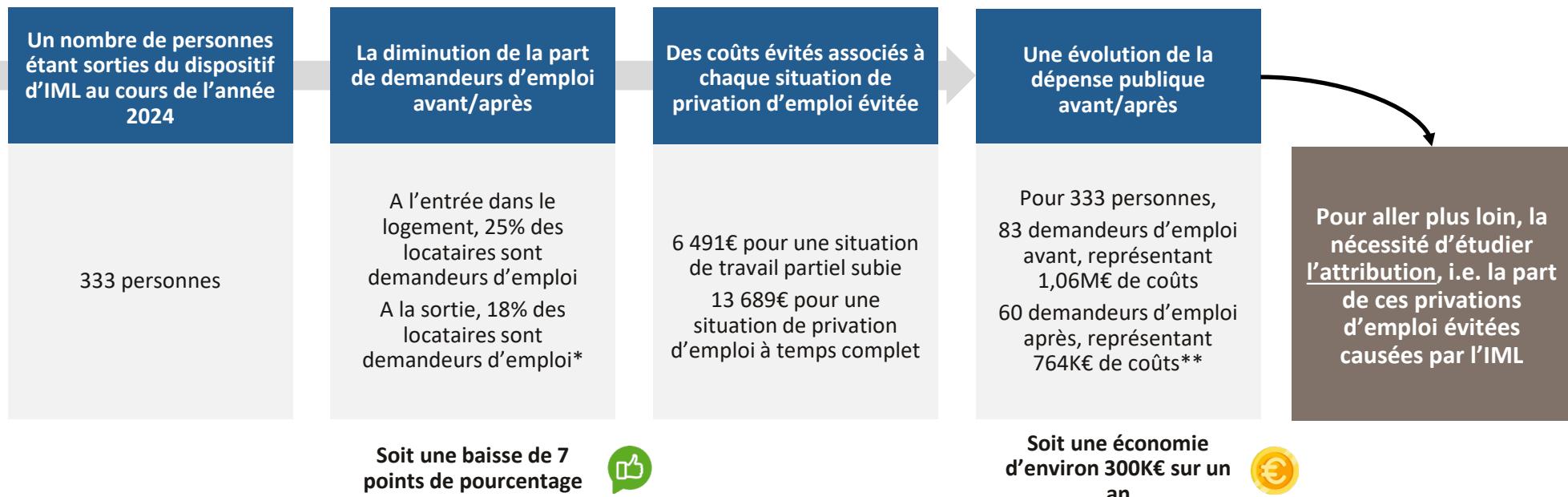
- **Conséquences de l'insalubrité :** Analyse socio-économique de la rénovation énergétique des logements, Conseil d'analyse économique, 2024
  - *L'habitat insalubre expose à un risque de pneumonie et d'infection respiratoire sévère, chiffrée à 135K€ et dont la probabilité d'occurrence est d'un quart pour les ménages situés sous le seuil de pauvreté.*

### 4. SCOLARITÉ

- **Décrochage scolaire :** Décrochage scolaire, Apprentis d'Auteuil x Boston Consulting Group, 2025
  - ❖ ...**coût unitaire total : 340K€**

# Des impacts économiques associés à l'insertion professionnelle des locataires ?

L'étude a permis de récolter des données sur la **proportion de demandeurs d'emploi** i) à l'entrée dans le logement et ii) à la sortie du logement. La diminution de cette proportion entre l'entrée et la sortie du logement ainsi que l'estimation du coût unitaire de la privation d'emploi permet de montrer une baisse de la dépense publique sans pour l'instant pouvoir statuer sur l'attribution de cette baisse à l'intermédiation locative. Les calculs liés à la privation d'emploi ont été repris de l'étude des impacts économiques de la gestion locative sociale réalisée pour l'UNAFO, en 2023 disponible [ici](#).



\*Si l'étude a permis de recueillir des données sur la proportion de locataires demandeurs d'emploi au moment de leur entrée dans le logement, elle n'a en revanche pas permis d'obtenir le nombre total de personnes ayant intégré le dispositif en 2024. Cette proportion a donc été retenue comme base d'estimation pour les locataires sortants du dispositif.

\*\*En l'absence de données des résidants sur le statut des demandeurs d'emploi (catégorie A, B, ou C), nous avons posé l'hypothèse d'une répartition équivalente à celle en population générale (87% en catégorie A, 13% en catégorie B et C, DREES 2022)

## En conclusion...

Si l'étude ne permet pas de conclure précisément sur l'efficience de l'IML (1€ investi dans l'IML permet d'économiser X euros pour la puissance publique), elle permet de mettre en évidence un potentiel d'impact économique important, au regard notamment des coûts publics associés à des trajectoires de vie dégradées des locataires.

Un coût public à la place pour l'IML...

**4 700 €**

...à mettre au regard du coût de chaque situation problématique...

...à court terme

Un an de chômage

**13 689€**

Une situation  
d'impayé locatif

**1 628€**

Un dossier de  
surendettement

**2 000€**

...et à plus long terme

Le développement de  
pathologies  
respiratoires

**135K€**

Le décrochage  
scolaire d'un jeune

**340K€**



# A retenir de cette partie

## *L'avis des auteurs*

**1**

- **Cette approche par l'analyse des conséquences économiques des impacts sociaux est complémentaire de celle restituée précédemment et portant sur la comparaison avec les coûts d'autres dispositifs pour apprécier l'efficience du dispositif d'IML.**

**2**

- **En partant du constat qu'une place d'IML coûte en moyenne 4700€ aux pouvoirs publics, coût inférieur à celui de dispositifs d'hébergement dont une majorité de locataires proviennent...**

**3**

- **... et que, par ailleurs, l'IML peut produire des impacts sociaux** (évolutions positives des parcours de vie qui ne se produiraient pas – ou moins fréquemment- dans l'hébergement)...

**4**

- **... permettant d'éviter des situations représentants des coûts pour les pouvoirs publics** (chômage subi = 13K€, surendettement 2 K€, maladie 135K€, impayé 1,6K€ ...).

**5**

- **Pour aller plus loin, la nécessité de confirmer le volume des impacts sociaux** (ex : nombre de personnes sortant du chômage) **et d'estimer l'attribution de ces impacts sociaux à l'IML par des approches contrefactuelles.**



# Conclusion générale

# A retenir de cette étude

## *L'avis des auteurs*

1

- **La présente étude constitue une démarche inédite sur le périmètre de l'IML menée par SOLIHA.** Elle repose sur un riche jeu de données de différentes natures et la mobilisation d'un vaste ensemble d'acteurs.

2

- **Elle permet d'apporter un bon éclairage de la réalité de l'IML, son financement et ses impacts sociaux et économiques.**

3

- **En particulier, elle produit des résultats conclusifs** (caractéristiques des publics logés, financements, accompagnements mis en œuvre, sécurisation des parcours de logement)

4

- **...et donne des tendances nettes** (autres impacts sociaux, efficience du dispositif, en particulier par rapport aux solutions d'hébergement...).

5

- **Les pistes d'approfondissement principales concernent : la complétude des données** (données de certaines structures manquantes sur certains items, en particulier pour la région IDF), **l'absence de données sur le devenir à moyen/long terme des locataires post-IML et de données contrefactuelles.**



Cofinancé par  
l'Union européenne

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



## Intervention de Chrystelle LORIDON

*Directrice de SOLIHA  
AIS Vienne*

### Quel usage de l'étude dans le plaidoyer local ?



## Temps de questions / réponses

Contact

## Benoit PLOQUIN

Directeur d'étude  
Consultant en évaluation d'impact  
social

[benoit@koreisconseil.com](mailto:benoit@koreisconseil.com)

[koreisconseil.com](http://koreisconseil.com)